ZH Bohemia spol. s r. o., Na Rybníčku 387/6, 460 01 Liberec

auditorská společnost, číslo oprávnění 91
Společnost je zapsána dne 9.2.1993 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L. oddíl C, vložka 4372

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti MONTEGAR a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **MONTEGAR a.s.**, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti MONTEGAR a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti MONTEGAR a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku s výhradou.

ZH BOHEMIA
spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č.91
LIBEREC, Na rybníčku 387/6
Tel./Fax 048/510 1262 ...

Základ pro výrok s výhradou

Na základě usnesení policie České republiky o zajištění majetku společnosti podle § 79d trestního řádu ze dne 2. 4. 2013 bylo v katastru nemovitostí zapsáno zajištění nemovitostí č.p. 272, Bravantice a č.p. 273, Bravantice. Veškeré pohledávky z pronájmu dané nemovitosti jsou na základě zástavního práva a v souladu se smlouvou o úvěru zajištěny ve prospěch banky. Tyto skutečnosti svědčí o tom, že existuje významná (materiální) nejistota, která by mohla zásadním způsobem zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat a že by společnost nemusela být schopna v rámci běžného podnikání realizovat svá aktiva nebo dostát svým závazkům.

Výrok auditora

Podle našeho názoru, s výhradou skutečností uvedených v odstavci základ pro výrok s výhradou, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti MONTEGAR a.s. k 31. 12. 2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrku společnosti k 31. 12. 2012 ověřil jiný auditor, který ve své zprávě ze dne 3. 10. 2013 vydal k této účetní závěrce výrok s výhradou.

ZPRÁVA O OVĚŘENÍ ZPRÁVY O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti MONTEGAR a.s. za rok končící 31. 12. 2013. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti MONTEGAR a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti MONTEGAR a.s. za rok končící 31. 12. 2013 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

ZH Bohemia spol. s r. o., Na Rybníčku 387/6, 460 01 Liberec

auditorská společnost, číslo oprávnění 91
Společnost je zapsána dne 9.2.1993 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L. oddíl C, vložka 4372

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA K VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti MONTEGAR a.s. k 31. 12. 2013 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti MONTEGAR a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti MONTEGAR a.s. k 31. 12. 2013 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 27. června 2014

ZH BOHEMIA spol. s r.o. IČO 482 64 784 auditorské osvědčení č. 91 LIBEREC, Na rybníčku 387/6 Tel./Fax

ZH B O H E M I A, spol. s r.o.
Liberec 3, Na Rybníčku 387/6, PSČ 460 01
č. auditorského oprávnění KA ČR 091

Zprávu jménem společnosti vypracoval
auditor Ing. Jan Jindřich
č. auditorského oprávnění KA ČR 1133

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni 31. prosince 2013
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

MONTEGAR a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Na Rokytce 1032824
180 00 Praha 8

IČ

28217799

Finanční úřad pro hlavní město Prahu
Účetní pracoviště pro Prahu 8
Podáno osobně dne 24 -06- 2014
Došlo dne
Č.
Přílohy

Označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Minulé úč. období Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	72 099	-13 497	58 602	64 640
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	**Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23).**	003	71 966	-13 497	58 469	63 929
B. I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)**	004	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	0	0	0	0
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	**Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)**	013	71 966	-13 497	58 469	63 929
B. II. 1	Pozemky	014	0	0	0	0
2	Stavby	015	63 880	-7 574	56 306	58795
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	8 086	-5 923	2 163	5 134
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	**Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)**	023	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná osoba	024	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Finanční úřad pro hlavní město Prahu
Pro Prahu 8
Došlo dne 24 -06- 2014
Č.
Přílohy
Přiděleno
Podpis
Znaky

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňové, účetní a auditorská kancelář, www.danovapriznani.cz, business.center.cz

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387
Tel./Fax

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Minulé úč. období Netto 4
C.	**Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)**	031	97	0	97	675
C. I.	**Zásoby (ř.33 až 38)**	032	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	033	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3	Výrobky	035	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5	Zboží	037	0	0	0	0
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	**Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)**	039	0	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	**Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)**	048	-34	0	-34	231
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	12	0	12	5
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	054	-122	0	-122	226
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	76	0	76	0
8	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9	Jiné pohledávky	057	0	0	0	0
C. IV.	**Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)**	058	131	0	131	444
C. IV. 1	Peníze	059	2	0	2	0
2	Účty v bankách	060	129	0	129	444
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	**Časové rozlišení (ř. 64 až 66)**	063	36	0	36	36
D. I. 1	Náklady příštích období	064	36	0	36	36
2	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	066	0	0	0	0

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č.91
LIBEREC, Na rybníčku 387/
Tel./Fax

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 88 + 121)	067	58 602	64 640
A.	**Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87)**	068	9 673	8 102
A. I.	**Základní kapitál (ř. 70 až 72)**	069	2 000	2 000
1	Základní kapitál	070	2 000	2 000
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	**Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)**	073	0	0
A. II. 1	Emisní ážio	074	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
5	Rozdíly z přeměn společností	078	0	0
6	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079	0	0
A. III.	**Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 81 + 82)**	080	200	200
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	200	200
2	Statutární a ostatní fondy	082	0	0
A. IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84 až 86)**	083	5 903	2 928
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	084	5 992	3 018
2	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-89	-90
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	0	0
A. V.	**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 + 88 + 121)/**	087	1 570	2 974
B.	**Cizí zdroje (ř. 89 + 94 + 105 + 117)**	088	48 929	56 538
B. I.	**Rezervy (ř. 90 až 93)**	089	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	091	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	092	0	0
4	Ostatní rezervy	093	0	0
B. II.	**Dlouhodobé závazky (ř. 95 až 104)**	094	24 452	26 606
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	095	0	0
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	096	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	097	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098	20 452	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	099	0	0
6	Vydané dluhopisy	100	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	101	0	0
8	Dohadné účty pasívní	102	0	0
9	Jiné závazky	103	4 000	26 606
10	Odložený daňový závazek	104	0	0

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č.91
LIBEREC, Na rybníčku 387/
Tel./F

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
B. III.	**Krátkodobé závazky (ř. 106 až 116)**	105	8 680	10 976
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	106	107	119
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	108	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109	0	0
5	Závazky k zaměstnancům	110	21	21
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	19	12
7	Stát - daňové závazky a dotace	112	0	0
8	Krátkodobé přijaté zálohy	113	0	0
9	Vydané dluhopisy	114	0	0
10	Dohadné účty pasivní	115	0	0
11	Jiné závazky	116	8 533	10 824
B. IV.	**Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 118 až 120)**	117	15 797	18 956
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	11 789	18 956
2	Krátkodobé bankovní úvěry	119	4 008	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	120	0	0
C. I.	**Časové rozlišení (ř. 122 + 123)**	121	0	0
C. I. 1	Výdaje příštích období	122	0	0
2	Výnosy příštích období	123	0	0

V Praze 22-6-2014

Statutární orgán účetní jednotky

Tereza Szabó – předseda představenstva

Vyhotovil: KOŠLER JIŘÍ

602 348 988

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/6
Tel./Fax

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

ke dni 31. prosince 2013

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

MONTEGAR a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Na Rokytce 1032824
180 00 Praha 8

IČ

28217799

Finanční úřad pro hlavní město Prahu
Územní pracoviště pro Praha 8
Podáno osobně dne: 24 -06- 2014
Počet příloh:

Označení a		TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období běžném 1	minulém 2
I.		Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.		Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+		**Obchodní marže (ř. 01-02)**	03	0	0
II.		**Výkony (ř. 05+06+07)**	04	12 105	11 719
II.	1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	12 105	11 719
	2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
	3	Aktivace	07	0	0
B.		**Výkonová spotřeba (ř. 09+10)**	08	2 417	2 104
B.	1	Spotřeba materiálu a energie	09	86	4
B.	2	Služby	10	2 331	2 100
+		**Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)**	11	9 688	9 615
C.		**Osobní náklady**	12	144	428
C.	1	Mzdové náklady	13	107	319
C.	2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
C.	3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	36	108
C.	4	Sociální náklady	16	1	1
D.		Daně a poplatky	17	8	7
E.		Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 460	3 858
III.		**Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)**	19	0	0
III.	1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
	2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.		**Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)**	22	0	0
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F.	2	Prodaný materiál	24	0	0
G.		Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.		Ostatní provozní výnosy	26	0	0
H.		Ostatní provozní náklady	27	52	60
V.		Převod provozních výnosů	28	0	0
I.		Převod provozních nákladů	29		0
*		**Provozní výsledek hospodaření /(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/**	30	4 024	5 262

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňové, účetní a auditorské kancelář, www.danovaprizna.cz, business.center.cz

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/7

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)**	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	7	19
N.	Nákladové úroky	43	2 058	2 127
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	35	34
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	**Finanční výsledek hospodaření /(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))/**	48	-2 086	-2 142
Q.	**Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)**	49	368	146
Q. 1	-splatná	50	368	146
Q. 2	-odložená	51	0	0
**	**Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)**	52	1 570	2 974
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	**Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)**	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	**Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 -55)**	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)**	60	1 570	2 974
****	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)**	61	1 938	3 120

V Praze 22.6.2014

Statutární orgán účetní jednotky
Tereza Szabó - předseda představenstva

Vyhotovil: KOŠLER JIŘÍ - 602 348 988

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/7
Tel./Fax

Finanční úřad pro hlavní město Prahu

Územní pracoviště pro Prahu 8

Podáno osobně dne: 24 -06- 2014

Došlo dne:

Č.j.:

Přílohy:

přiděleno

kolky

znaky

(01)

Účetní jednotka: MONTEGAR a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2013

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 38 77
Tel./Fax

1. POPIS SPOLEČNOSTI

MONTEGAR a.s. (dále jen „společnost") je akciová společnost, která vznikla dne 20. prosince 2007 a sídlí Na Rokytce 1032/24, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, identifikační číslo 282 17 799. Hlavním předmětem její činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3. V roce 2013 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

Změna sídla společnosti byla v obchodním rejstříku zapsaná dne 18. března 2014. K 31. 12. 2013 bylo sídlo společnosti na adrese Praha 2 - Vinohrady, Londýnská 376/57, PSČ 120 00.

Osoby podílející se *20 a více procenty* na základním kapitálu:

- 50 % Tereza Szabó
- 50 % Jiří Neužil

Společnost nemá uzavřenou ovládací smlouvu s ovládající osobou.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2013:

Představenstvo	
Předseda:	TEREZA SZABÓ
Člen:	Zdeněk Veselský
Člen:	Božena Veselská

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Koutný
Člen:	Tomáš Veselský
Člen:	Jana Veselská

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2013 a 2012.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2013 a 2012 jsou následující:

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/6
Tel./Fax 048/510 4267, 64

a) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na *dopravu, clo a další náklady s pořízením související.*

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisování

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a příslušné odpisové skupiny podle přílohy č. 1 k zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Pokud by docházelo k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, byla by tvořena opravná položka z důvodu dočasného nepoužívaní nebo poškození.

b) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

c) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

d) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku *městského* soudu v Praze. Podle obchodního zákoníku (společenské smlouvy) společnost vytváří rezervní fond ze zisku.

e) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/7

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

f) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách *(v kurzu platném ke dni jejich vzniku)* a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

g) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

h) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

i) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

j) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

ZH BOHEMIA
spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č.91
LIBEREC, Na rybníčku 387/
Tel./Fax 048/5104263-6

k) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období

Společnost neprovedla změny ve způsobu oceňování nebo odpisování.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

l) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky					
Stavby	63 880				63 880
Stroje, přístroje a zařízení	8 086				8 086
Celkem 2013	71 966				71 966

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								
Stavby	5 084	3 553				7 574		56 306
Stroje, přístroje a zařízení	2 952	1 908				5 923		2 163
Celkem 2013	8 036	5 461				13 497		58 469

Majetek (stavby *a zařízení*) v pořizovací ceně 35 859 tis. Kč a zůstatkové hodnotě 24 639 tis. Kč byl k 31. 12. 2013 zastaven k zajištění budoucí pohledávky do výše 30 000 000,- Kč s příslušenstvím ve prospěch společnosti BENZINA, s.r.o.

Na dobu trvání nájemního vztahu je zřízeno předkupní právo týkající se stavby Bravantice č.p. 273 ve prospěch společnosti BENZINA, s.r.o.

Majetek (stavby *a zařízení*) v pořizovací ceně 36 137 tis. Kč a zůstatkové hodnotě 24 846 tis. Kč byl k 31. 12. 2013 zastaven k zajištění pohledávky ve výši 24 705 000,- Kč, budoucí pohledávky do celkové výše 24 705 000 Kč do 1. 9. 2023 a budoucí pohledávky do celkové výše 49 410 000 Kč do 1. 9. 2023 ve prospěch banky SBERBANK CZ.

Po dobu trvání zástavního práva je zřízeno předkupní právo týkající se stavby Bravantice č.p. 272 ve prospěch banky SBERBANK CZ.

BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/

5. POHLEDÁVKY

K 31. 12. 2013 společnost neeviduje pohledávky po lhůtě splatnosti.

6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2013 měla společnost následující zůstatky účtů s omezeným disponováním (v tis. Kč): Běžný účet vedený u banky SBERBANK CZ ve výši 129 tis. Kč.

7. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především pojistné vztahující se k roku 2014 a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

8. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2012	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2013
Základní kapitál	2 000			2 000
Zákonný rezervní fond	200			200
Výsledek hospodaření minulých let	2 928	2 974		5 903
Výsledek hospodaření běžného účetního období	2 974	1 570	2 974	1 570
Vlastní kapitál	8 102			9 673

Základní kapitál společnosti se skládá ze čtyř (4) kusů kmenových listinných akcií ve formě na jméno, o jmenovité hodnotě každé jedné 500 000,- Kč.

9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2013 vykazuje společnost dlouhodobé závazky vůči spřízněným osobám ve výši 20 452 tis. Kč.

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2013 měla společnost krátkodobé závazky z obchodního styku v částce 107 tis. Kč.

BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/F

Jiné závazky zahrnují poskytnutý úvěr k 31. 12. 2013 ve výši 11 806 tis. Kč a neuhrazené úroky z úvěru za rok 2013 ve výši 729 tis. Kč. Poskytnutý úvěr je hrazen v dílčích ročních splátkách ve výši 6 500 tis. Kč. Úvěr je splatný v roce 2015. Dlouhodobá část úvěru činí 4 000 tis. Kč

11. BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost čerpá bankovní úvěr od Sberbank CZ, a.s., jehož nesplacená část k 31. 12. 2013 činí 15 797 tis. Kč. Poskytnutý bankovní úvěr je splácen v pravidelných splátkách. Úvěr je splatný v roce 2018. Krátkodobá část úvěru činí k 31. 12. 2013 4 008 tis. Kč.

Náklady na úroky vztahující se k bankovnímu úvěru za rok 2013 činily 1 066 tis. Kč.

Společnost poskytla bance následující zajištění úvěru:

1. Bianko směnka vlastní vystavená na řad banky
2. Zástavní právo k technologii čerpací stanice pohonných hmot
3. Notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti, a to ve vztahu k jakýmkoliv pohledávkám banky vůči společnosti
4. Zástavní právo k veškerým pohledávkám společnosti z nemovitosti, respektive jednotlivých prostor/jednotek v uvedené nemovitosti; čerpací stanice pohonných hmot, postavené na pozemku p. č. 1694/28, nacházející se v k.ú. Bravantice, včetně movitých věcí
5. Zástavní a předkupní právo k nemovitosti nacházející se na pozemku p.č. St. 382, k.ú. Bravantice

12. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost vykazuje za rok 2013 daňovou povinnost ve výši 368 tis. Kč. Společnost neeviduje k 31. 12. 2013 daňové nedoplatky.

13. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost neměla k 31. 12. 2013 majetek a závazky nevykázané v rozvaze.

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/6
Tel./Fax 048/5104263-64

14. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2013		2012	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem nemovitostí a movitých věcí	12 105		11 719	
Výnosy celkem				

15. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2013	2012
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Mzdy	107	319
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	36	108
Sociální náklady	1	1
Osobní náklady celkem	144	428

16. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost neposkytla půjčky a další výhody současným ani bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů a řídícím pracovníkům k 31. 12. 2013.

Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2013	2012
Tereza Szabo	20 452	26 606

17. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Položka služby zahrnuje zejména nájemné.

Odměny statutárnímu auditorovi za povinný audit účetní závěrky činily 36 tis. Kč.

ZH BOHEMIA
spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č. 91
LIBEREC, Na rybníčku 387/7

18. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Účetní závěrka k 31. prosinci 2013 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události.

Sestaveno dne: V Praze 22.6.2014

Jméno a podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

Tereza Szabó
předseda představenstva

ZH BOHEMIA spol. s r.o.
IČO 482 64 784
auditorské osvědčení č.91
LIBEREC, Na rybníčku 387/6
Tel./Fax 048/5104263